

'BAUKULTUR' IN BRUSSEL

KLEINSCHALIG INDUSTRIEEL ERFGOED VAN
BOUWBEDRIJVEN ALS DRAGER VAN DE
PRODUCTIEVE STAD



FREDERIK VANDYCK EN
MATTHIJS DEGRAEVE

INTRODUCTIE

De stedelijke ruimte van Brussel is, net als die van andere grote steden, bezaaid met getuigen van een industrieel verleden. Tot op vandaag kenmerken industriële panden zoals ateliers en pakhuizen het straatbeeld, maar nog vaker liggen ze verscholen achter statige gevelrijen, ingebed in het bouwblok en slechts bereikbaar via een brede toegangspoort.¹ De activiteiten die er plaatsvonden waren doorgaans niet gericht op massaproductie voor export, maar op kleinschalige maakindustrie om de omwonende stedelingen te voorzien van hun dagelijkse behoeften. Hiertoe behoren ook bouwondernemers, zoals aannemers, schrijnwerkers en handelaren in bouwmaterialen, die inspeelden op de vraag naar huisvesting in een alsmaar uitdijende stad. Hun bedrijfspanden vormden een onmisbare schakel in de totstandkoming en transformatie van het stedelijk weefsel. Deze gebouwen werden vaak louter functioneel ontworpen, maar fungeerden soms ook als visitekaartjes van hun vakmanschap. De alomtegenwoordigheid van dit industrieel erfgoed getuigt van zijn fundamentele rol in de lokale economie en in de totstandkoming van de stad.²

Dit artikel wil de diverse waarden van het kleinschalig industrieel erfgoed van bouwbedrijven onder de aandacht brengen. Een dergelijke focus dringt zich steeds meer op. Het kleinschalig industrieel erfgoed van bouw- en andere productieve ondernemingen staat onder grote druk in een stad als Brussel. De dynamiek van alsmaar stijgende vastgoedprijzen maakt de herbesteding van deze panden tot woningen een lucratieve investering. Door deze residentiële gentrificatiegolf wordt menige werkplaats omgevormd tot woonruimte en vallen pakhuizen ten prooi aan projectontwikkeling. Ons onderzoek, gebaseerd op een in de jaren 1980 opgestelde inventaris van industrieel erfgoed in Brussel, leert dat sindsdien één op drie gebouwen is verdwenen.³ De stedelijke omgeving verliest hiermee in ijltempo het industrieel erfgoed dat haar zo kenmerkt. Dit artikel problematiseert een louter materiële benadering van industrieel erfgoed en pleit voor verder onderzoek naar hoe afzonderlijke monumentenwetgevingen ook immateriële erfgoedwaarden kunnen erkennen in historische bedrijvigheid op een bepaalde plek of in een industrieel pand.

Door schaalvergroting, vastgoeddynamiek en veranderende marktomstandigheden verdwijnt ook het fijnmazige stedelijk weefsel waarin het kwalitatieve samengaan van diverse functies gedijt. De vakkennis en vaardigheden die de stad van oudsher op een duurzame manier in haar basisbehoeften konden voorzien, gaan zo teloor. De toenemende verkeerscongestie en werkloosheid overtuigen academici en stadsplanners steeds meer van de noodzaak van een blijvende lokale

verankering van economische actoren als bouwbedrijven.⁴ In tegenstelling tot monofunctionele industriegebieden aan de stadsranden, biedt het stadswefsel kansen om kortere ketens te organiseren in de directe nabijheid van werkkrachten, materiaalstromen en afzetgebied. Aan het eind van de jaren 1960 pleitte Jane Jacobs al voor integratie en behoud van kleinschalige ondernemingen in de stad.⁵ Zij stelde dat de lokale verankering en overlevering van historisch vakmanschap aan de basis staan van veerkrachtige en zelfvoorzienende steden. Vandaag houden beleidsmakers eenzelfde pleidooi om kleinschalige maakindustrie niet langer te zien als achtergrondactiviteit die het wonen, consumeren en werken in de stad faciliteert, maar als geïntegreerde nijverheid die noodzakelijke diensten levert en werkgelegenheid biedt aan omwonenden.⁶ De bouwsector kent meer dan andere industriële activiteiten een directe relatie met de stad. De veranderlijke locaties van bouwplaatsen vereisen namelijk de onmiddellijke nabijheid van hun eigen bedrijfsinfrastructuur. Door vestiging nabij de vraagzijde vermindert de behoefte aan gemotoriseerd transport van personen en goederen of valt deze deels te vervangen door meer duurzame alternatieven die rijkelijk aanwezig zijn in de stad.

De ontwikkelingsmaatschappij van het Brussels-Hoofdstedelijk Gewest, die verantwoordelijk is voor het ter beschikking stellen van gronden en panden voor lokale economie, stelt dat deze vaststellingen geruggesteund worden door een groeiende vraag naar kleinschalige ateliers in de stad. Bijgevolg is het erfgoed van kleinschalige industrie ook nu onmisbaar voor het functioneren van de stedelijke economie. Het biedt de mogelijkheid om stadsvoorzienende activiteiten binnen een dicht stedelijk weefsel ruimtelijk te (re) organiseren.

Geïnspireerd door breder georiënteerde visies op erfgoed pleiten we daarom voor een verruiming van het denken over de waarden van industrieel erfgoed. We stellen een uitsluitend materiële benadering van industrieel erfgoed ter discussie door te wijzen op de immateriële erfgoedwaarde van de continuïteit van een productief gebruik. Hoe kan het industrieel patrimonium een betekenisvol referentiepunt vormen voor een duurzame herintegratie van productieve activiteit in de stad? Kunnen we een breuklijn met het verleden voorkomen door in actieve bedrijvigheid een erfgoedwaarde te erkennen? Hoe kunnen we een productief gebruik in de tijd en ruimte verankeren zonder de productiviteit en het patrimonium te bevriezen?

Na een korte theoretische reflectie op de waarde van kleinschalig industrieel erfgoed in de stad, gaan we in op de historische ontwikkeling van het bedrijfserfgoed van Brusselse bouwondernemingen tussen 1890 en 1970, de periode waarin de voorsteden van de hoofdstad zich volop ontwikkelden. De in de jaren 1980 op-

◀ Het atelier van schrijnwerker Vander Velden, 2017 (foto auteurs)

gestelde *Inventaire visuel de l'architecture industrielle* vormt het aanknopingspunt voor een macro-schets en geografische analyse op schaal van het Brussels-Hoofdstedelijk Gewest. Door middel van een reeks exemplarische casussen illustreren we verschillende trajecten van continuïteit en discontinuïteit van enerzijds het erfgoed en anderzijds het productieve gebruik van locaties van bouwbedrijven in Brussel. Daarbij trachten we vat te krijgen op de beweegredenen van bedrijven die de stad verlaten, ophouden te bestaan of zich weten aan te passen aan veranderende marktomstandigheden. We formuleren voorstellen voor het instandhouden van deze historisch waardevolle en onmisbare activiteiten in de stad, en evalueren hoe het resterende industrieel erfgoed blijvend kan fungeren als bron voor behoud en herintegratie van productiviteit in het stedelijk weefsel.

DE WAARDE VAN INDUSTRIEEL ERFGOED IN DE STAD

Het historisch belang van kleinschalige productie in de stad en de alomtegenwoordigheid van het industrieel erfgoed van deze bedrijven staan in schril contrast met de beperkte aandacht die dit erfgoed tot dusver kreeg. Vooralsnog ontbreekt een wetenschappelijk gefundeerd kader voor de instandhouding ervan.⁷ Tal van kleine werkplaatsen en bedrijfsgebouwen blijven onder de radar, in het bijzonder die van nog actieve ondernemingen. Ook voor de bescherming van de continuïteit van een productieve activiteit op een bepaalde locatie biedt het bestaande discours onvoldoende houvast. De Dublin Principles voor het behoud van industrieel erfgoed stellen dat 'in the case of active industrial structures or sites of heritage significance, it must be recognized that their continued use and function might carry some of their heritage significance and provide adequate conditions for their physical and economic sustainability as a living production or extraction facilities'.⁸ Opvolging van deze aanbeveling in de wetenschappelijke literatuur blijft echter zeldzaam. Iemand als Helen Lardner stelt dat 'in some cases it may be more important to continue the historic use of the place even if it results in changes to existing fabric to allow technology to be updated and the existing use to continue'.⁹ Maar de erfgoedsector richt zich in de eerste plaats toch op de materiële waarde en het behoud van met name grootschalige symboolgebouwen.¹⁰ Al te vaak neemt men genoegen met een culturele of residentiële (en niet zelden gentrificerende) herbestemming van in onbruik geraakte havengebieden en 'stadskankers' als hefboom voor stedelijke ontwikkeling.¹¹ Daarbij neemt men voor lief dat er weinig relatie is tussen het nieuwe gebruik van een gebouw en zijn historische functies.¹² Doordat op die manier de samenhang tussen architectuur, oorspronkelijke functie en hedendaagse invulling afneemt, dreigt het industrieel erfgoed paradoxaal genoeg zijn

functie als drager van culturele waarde te verliezen.

Wij pleiten daarom voor een ruimere interpretatie van erfgoedwaarden om het productief gebruik door eenzelfde of gelijksoortige bestemming in tijd en ruimte te verankeren. Naast de materiële waarde die aan industrieel erfgoed kan worden toegekend, omdat het als zeldzaam, herkenbaar of representatief relict getuigt van een belangrijk sociaal, economisch, technisch of architectonisch verleden, kan ook een immateriële waarde worden erkend in de continuïteit van het productieve gebruik van de locatie – ongeacht de toestand van het gebouw in kwestie. Ook indien het een beperkte, niet vanuit de publieke ruimte zichtbare bedrijvigheid betreft, kan de historische waarde van de huidige functie een reden zijn om deze blijvend op die plek te beschermen. De aanwezigheid van een activiteit op een bepaalde locatie is immers gebonden aan economische en sociale factoren als de nabijheid van leveranciers, transportkanalen, arbeiders of een afzetmarkt. In de stad zijn deze voor kleinschalige producenten en bouwondernemers vaak aanwezig.¹³ In het verleden werd op de meest geschikte plaatsen bruikbare infrastructuur opgetrokken, die met de nodige aanpassingen aan hedendaagse vereisten een vergelijkbare of andere stadsvoorzienende bedrijvigheid kan huisvesten. Een hernieuwde relatie met het verleden brengt het productief patrimonium op die manier naar voren als katalysator voor behoud en herintegratie van bedrijvigheid in de stad. Zelfs wanneer waardevolle industriële gebouwen gedeeltelijk of geheel worden vervangen, kan het duurzaam doorleven van bedrijvigheid op die plek als waardevol immaterieel erfgoed worden beschouwd.

Recent werd een soortgelijke relatie met het stedelijk verleden bepleit in de 'Verklaring van Davos 2018', uitgevaardigd door de Europese ministers van cultuur tijdens het Europees Jaar voor het Cultureel Erfgoed.¹⁴ De materiële waarde staat hierin niet langer voorop, maar wordt integraal meegenomen in een oproep tot een meerzijdige benadering van erfgoed. Onder de term *Baukultur* verstaat men elke menselijke handeling in het totstandkomingsproces van de gebouwde omgeving.¹⁵ Dit heeft betrekking op zowel kwalitatief vakmanschap als grootschalige stadsplanning. Ingrenen in die ruimtelijke context dienen een hoogwaardige *Baukultur* na te streven, die uitgaat van een gepaste relatie met het verleden van een plek; het bestaande erfgoed dient als referentiepunt voor nieuwe, kwaliteitsvolle ingrepen die moeten zorgen voor continuïteit en overlevering van de culturele dimensie van het stedelijk weefsel.

Het bouwbedrijf vormt een interessante casus om de Davos-verklaring aan te toetsen. Bouwondernemers van destijds kunnen worden gezien als de letterlijke producenten van de Brusselse *Baukultur*. De plek die het mogelijk maakte om deze rol te vervullen, kan

hiervan onmogelijk worden losgekoppeld. Door de aard van het bouwberoep en de bijhorende kennis van zaken, vormt de architectuur van het bouwbedrijf bovendien een interessante afspiegeling van de Brusselse *Baukultur*. Als fysieke neerslag van infrastructurele noden en bouwtechnisch vernuft, biedt het erfgoed van bouwbedrijven – meer dan ander industrieel erfgoed – waardevolle inzichten in het productieve verleden van de stad.

Het belang van dit erfgoed overstijgt zijn rol als referentiepunt om stedelijke ontwikkeling op te enten. Enkele voorbeelden tonen dat historische gebouwen ook in de huidige tijd voldoen aan de ruimtelijke eisen van een Brussels bouwbedrijf. Het instandhouden van stedelijke (bouw)bedrijvigheid in deze werkplaatsen wordt ook geruggesteund door de Verklaring van Davos, die de behoefte aan lokaal verankerde ondernemingen onderstreept. Een hoogwaardige *Baukultur* bevordert namelijk een authentieke en veerkrachtige stedelijke omgeving waarin een levendige mix van functies en mensen gedijt. Gezien de blijvende behoefte aan bouwbedrijven in de stad, vormt de instandhouding van het oorspronkelijke gebruik van hun industrieel erfgoed een haalbare doelstelling. Dit vraagt om een andere aanpak dan de in onbruik geraakte ‘stadskankers’. Om een breuk in het gebruik van het industrieel erfgoed te voorkomen, moet de vraag worden gesteld onder welke omstandigheden we in nog bestaande bedrijvigheid een erfgoedwaarde kunnen erkennen.

HET ERFGOED VAN BRUSSELSE BOUWBEDRIJVEN OP MACRONIVEAU

In de jaren 1980 maakten onderzoekers van de Brussels Archives d'Architecture Moderne een inventaris op van het industrieel erfgoed in het Brussels-Hoofdstedelijk Gewest. Met behulp van luchtfoto's zochten zij systematisch naar waardevol industrieel erfgoed van voor 1940. Gemeentelijke bouw dossiers werden bijgehouden en bezoeken fotografisch gedocumenteerd. Voor elk van de ongeveer 1600 geïnventariseerde panden werd een fiche opgesteld waarop niet alleen bouwjaar, architect, eigenaar en dergelijke werden vermeld, maar ook de bedrijven die er successievelijk gebruik van maakten. Dit laatste stelde ons in staat om een totaal van 178 industriepanden op te sporen die werden gebouwd voor een bouwgerelateerd bedrijf. De selectie bevat onder meer schrijnwerkerijen, opslagplaatsen van bouwmaterialen, werkplaatsen van glaszetters en steenhouwers, die verspreid over het grondgebied van het Brussels-Hoofdstedelijk Gewest zijn gelegen (afb. 1).

Aan de hand van de geïnventariseerde adressen brachten we de geografische spreiding van het erfgoed in kaart. Deze database werd vervolgens onderworpen aan een actualisering en een controle van het oor-

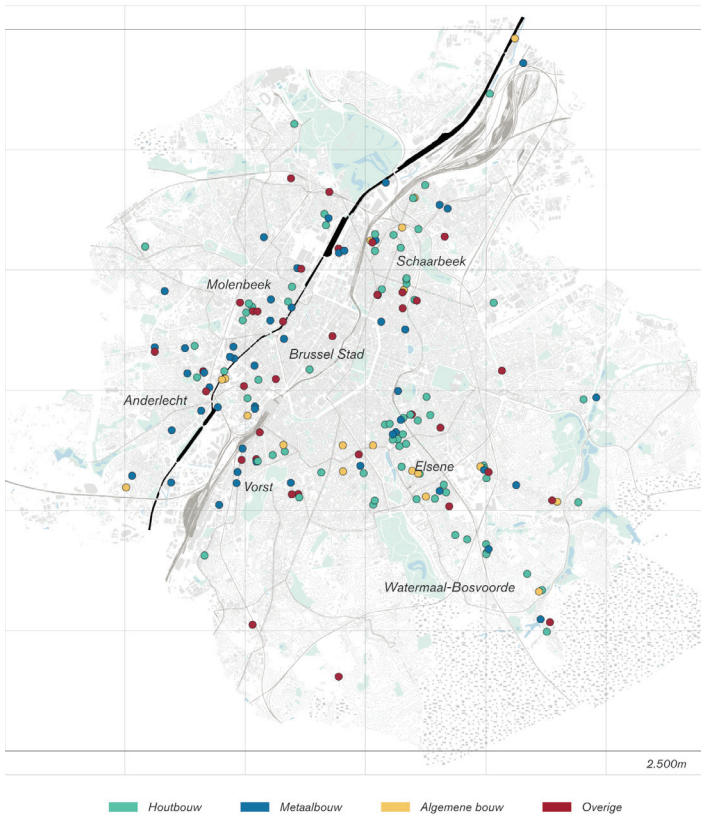
spronkelijke gebruik van de gebouwen, aan de hand van gedigitaliseerde handelsalmanakken, databanken van actieve bedrijven en historisch kaartmateriaal. Indien mogelijk werden de panden ook bezocht, al dan niet gevolgd door een interview met de eigenaar of gebruiker. Om een algemeen beeld en enkele tendensen op macroschaal te kunnen schetsen, werden ook de toestand van het pand (afgebroken, gedeeltelijk afgebroken, bewaard), het gebouwtype (werkplaats, pakhuis, fabriek) en het oorspronkelijke en hedendaagse gebruik (schrijnwerkerij, steenhouwerij enzovoort) in kaart gebracht.

Op basis van deze actualisering kunnen we stellen dat in 2019 35% van het aan de bouwsector gerelateerde erfgoed van tussen 1890 en 1940 sinds de jaren tachtig (gedeeltelijk) is verdwenen. Opmerkelijk is dat de voormalige ateliers en opslagplaatsen van metaalbewerkers en steenhouwers en de fabrieken van bouwmaterialen dit lot het vaakst hebben ondergaan. Vooral in deze sectoren zijn de marktomstandigheden sterk veranderd. Een afgenomen vraag naar natuurstenen en metalen bouwcomponenten kan deze teloorgang verklaren, maar evenzeer heeft de productie van bouwmaterialen met het oog op schaalvoordelen de stad verlaten. De substantiële ruimteclaim die deze werkplaatsen, fabrieken en loodsen hadden, vormt vandaag een hefboom voor nieuwe ontwikkelingen. Door hun gunstige ligging in de sterk gemengde gebieden van Anderlecht, Sint-Jans-Molenbeek en Watermaal-Bosvoorde wordt dit erfgoed vaker vrijgegeven om tegemoet te komen aan een groeiende behoefte aan woonruimte. Voor lokale bedrijvigheid is in deze residentiële ontwikkelingen geen plek.

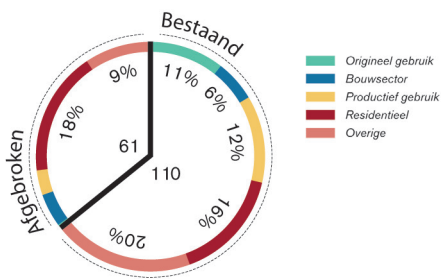
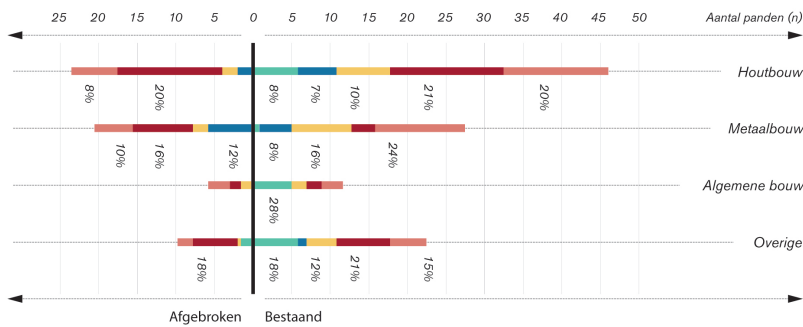
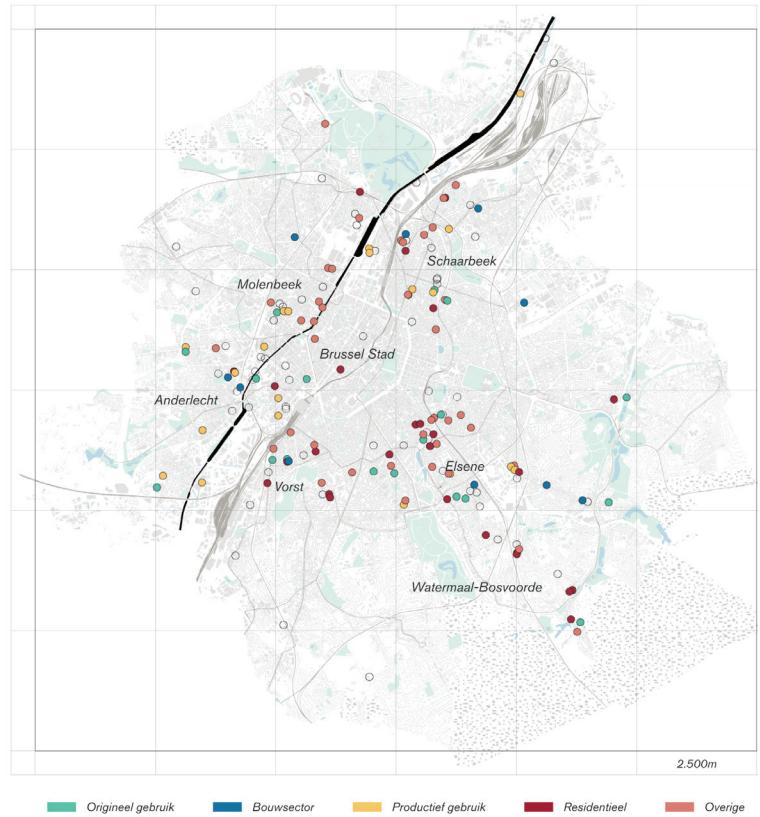
Werkplaatsen van houtbouwers en (algemene) aannemers blijken hier met slechts één op vijf afgebroken gebouwen beter tegen bestand.¹⁶ Niettemin toont onze dataset dat ook dit gebouwenbestand niet gespaard is gebleven van de residentiële gentrificatiegolf. Maar liefst 55% van alle overgebleven bedrijfspanden huisvest een niet-productieve activiteit. Voor loftwoningen en *co-working spaces* blijkt zowel de ruimtelijkheid als de locatie van dergelijke werkplaatsen uitermate geschikt. Afbeelding 1 toont dat deze golf van ‘verlofting’ vooral plaatshad in de residentieel gemengde gebieden van Elsene, Vorst en Schaarbeek. Ook waar het Kanaal aan het Brussels stadscentrum raakt, tekent zich een cluster af van gebouwen die omgevormd werden tot *co-workings* of culturele invullingen kregen. Deze spreiding strookt grotendeels met de binnenstedelijke locaties waar houtbouwers en kleine aannemers gevestigd waren. De ooit strategische inbedding van hun bedrijfsruimte biedt vandaag de keuze tussen een lucratieve verkoop van het vastgoed of een mogelijk verlieslatende overname van het bedrijf.

De macro-analyse geeft echter ook aan dat een noemenswaardig deel van het industrieel patrimonium

Historische spreiding van industrieel erfgoed van Brusselse bouwbedrijven per verwerkt materiaal.



Actuele bestemming van industrieel erfgoed van Brusselse bouwbedrijven per verwerkt materiaal.



1. Geografische spreiding van bouwgerelateerd erfgoed en impact van residentiële gentrificatiegolf in Brussels- Hoofdstedelijk Gewest (afbeelding auteurs)

nog steeds in productief gebruik is. Zo'n 21% van de bedrijfspanden huisvest namelijk een onderneming die actief is in de bouwsector en voor de maakindustrie is dat 15%. De helft van de huidige bouwbedrijven gebruikt het pand in overeenstemming met de oorspronkelijke functie. Vooral handelaren in bouwmaterialen en schrijnwerkers behoren tot deze laatste groep. Ondanks veranderde marktomstandigheden en een drukkende vastgoedmarkt hebben zij zich op hun centrale stedelijke locatie weten te handhaven. De al dan niet intentionele aanpassingsstrategieën die hierachter schuilgaan, worden besproken op casusniveau.

CONTINUÏTEIT EN DISCONTINUÏTEIT

Aangezien we inzicht willen krijgen in de continuïteit en discontinuïteit van bedrijvigheid in de stad, volstaat een macro-analyse niet. Om de bovengenoemde tendensen te verklaren werden vier exemplarische scenario's opgesteld waaraan 78% van de bestudeerde gebouwen voldoen. De eerste twee betreffen het teloorgaan van de lokale verankering van bouwbedrijven in de stad door enerzijds de volledige herontwikkeling van de grond (23% van de bestudeerde gebouwen) en anderzijds de herbestemming van de bestaande bedrijfsinfrastructuur tot woningen (40%). Aan de andere zijde van het spectrum onderzoeken we vervolgens de bedrijven die hun originele activiteiten voortzetten in hun historische bedrijfspand (10%) of in een nieuw pand op dezelfde locatie (5%). Met casussen uit verschillende subsectoren en wijken trachten we beweegredenen achter elk van de vier scenario's te schetsen.

RESIDENTIËLE GENTRIFICATIE: VASTGOEDONTWIKKELING

In de jaren 1880 bouwde de Limburgse houthandelaar Jean-Mathieu Lochten zijn pakhuis nabij het goederstation Rogier in Schaarbeek. Nu, meer dan 125 jaar later, is elke tastbare herinnering hieraan verloren.¹⁷ De onderneming ontwikkelde zich gelijktijdig met de Brusselse stadsuitbreiding tot een van de belangrijkste houtleveranciers van de stad. Deze niet-aflatende groei leidde tot een efficiënte bedrijfsinfrastructuur die uiteindelijk meerdere bouwblokken besloeg. Vergelijkbaar met veel andere houtpakhuisen in Brussel zorgden de structuren met opengewerkte gevels en minutieus afgedichte daken voor optimale bewaarcondities voor het hout. De gebouwen waren zo gesitueerd en opgezet dat paard met kar, en later bestelwagen, zijdelings geladen konden worden. De gunstige ligging en bijhorende ruimtelijke voorzieningen hielpen de opeenvolgende generaties de houthandel meer dan een eeuw draaiende te houden. Door de centrale ligging aan de Rogierstraat kon het bedrijf vlot inspelen op de vraag naar bouwhout in de stad (afb. 2 en 3).

Nadat in 2010 de grote hangar had plaatsgemaakt



2. Verdwenen houthandel François Lochten in Schaarbeek, Brussels-Hoofdstedelijk Gewest, 2018 (foto's auteurs)

3. Jacqueline en Jean-Marie Lochten voor de werkplaats in de Van Hoorderstraat in Schaarbeek, jaren 1940 (bedrijfsarchief Lochten & Germeau)



voor 55 wooneenheden, verdween eind 2018 ook de laatste houten structuur voorgoed uit het straatbeeld. Omdat dit perceel slechts gedeeltelijk eigendom van de uitbaters was en de andere eigenaar het goed van de hand wilde doen, ging het ensemble op in een groot-schalig vastgoedproject (afb. 4). De ondernemers gingen op zoek naar een nieuwe locatie om hun florierende bedrijf voort te zetten, maar tot dusver tevergeefs; de locatie (in de nabijheid van het voormalige goederenstation) was dermate gunstig, dat een gelijkwaardig alternatief onvindbaar is. Daarenboven vernamen de uitbaters via een enquête onder hun klanten dat deze niet bereid zouden zijn het bedrijf buiten de stad te volgen. Met het verdwijnen van deze houthandel blijft 'Bois Watteau' in de Delaunoystraat in Sint-Jans-Molenbeek over als enige nog actieve historische houthandel in het Brussels-Hoofdstedelijk Gewest. De originele bedrijfsgebouwen uit 1906-1908 worden er nog steeds voor dezelfde activiteit gebruikt, waardoor de locatie zowel een grote materiële als immateriële industrieel erfgoedwaarde heeft.

In Etterbeek heeft de komst van de Europese instellingen een soortgelijke vastgoeddynamiek met zich meegebracht. Net zoals in Schaarbeek maakt stedelijke bedrijfsinfrastructuur hier systematisch plaats voor hoogbouw van kantoren en woningen. Op een steenworp afstand van het parlement bevindt zich de Graystraat, die het tracé van de overwelfde Maalbeek volgt. Vele kleinschalige industriële activiteiten hadden zich in de loop van de tijd op deze as gevestigd en ook voor bouwbedrijven vormden de laaggelegen gronden een goedkoop alternatief nabij de uitdijende wijken van de welgestelde burgerij. Hun ruimteclaim valt nu echter ten prooi aan de steeds toenemende ontwikkelingsdruk. Met uitzondering van een meu-

belmaker en enkele carrosseriebedrijven heeft dit conglomeraat zijn productieve identiteit verloren. De dichtgemetselde poorten en ramen laten zien dat voor dit soort bedrijvigheid geen plaats meer is in de Europese hoofdstad. De voormalige woon- en werkruimte van marmerwerker Zaccarini in de Graystraat leert ons dat deze problematiek niet enkel de grootste percelen bedreigt. Na zijn dood in 2011 ging de relatief kleine werkplaats namelijk mee op in de bouw van een grootschalig project op het aanpalende perceel. Zaccarini's strategische ligging vormde een hefboom voor deze ontwikkeling, waardoor de marktwaarde de materiële prijs ver oversteeg. Het pand dat meer dan een halve eeuw dienst had gedaan als werkplaats van de Parijzenaar werd in 2018 afgebroken. Hiermee ging de tastbare herinnering aan het vakmanschap waarmee het bedrijf decennialang marmeren schouwen en gevelementen produceerde en renoveerde te loor (afb. 5).¹⁸

RESIDENTIËLE GENTRIFICATIE: 'VERLOFTING'

In tegenstelling tot marmerwerkplaats Zaccarini wist 'Marbrerie Allard' uit Anderlecht zich aan te passen aan de veranderde marktomstandigheden. Niet alleen bleef het bedrijfserfgoed bewaard, ook is het bedrijf dat in 1868 werd opgericht nog onder die naam actief op de internationale markt. Aan het eind van de negentiende eeuw bouwden Gustave en zijn broer Henry Allard een woning met bedrijfspand in Kuregem, tussen het Kanaal Brussel-Charleroi en de sporen naar goederenstation Brussel-Zuid. In de Van Lintstraat onthult het voorhuis met opschrift in mozaïek 'Marbrerie G&H-Allard Fr[ère]s' nog steeds welke activiteit er achter de brede toegangspoort schuilging. Het L-vormige bedrijfsgebouw met twee bouwlagen achterin

4. Visualisatie van beoogd project op het voormalige bedrijventerrein van houthandel François Lichten (Bouygues Immobilier Belgique)





5. Links: de dichtgemetselde ramen kondigen de afbraak van 'Marbrerie Zaccarini' in de Graystraat aan (Google Street View). Rechts: de binnenplaats met gestapeld marmer biedt toegang tot het achtergelegen werkhuis (© AAM/Fondation CIVA Stichting, Brussel)



werd ontsloten door een gang die leidde naar een grote binnenplaats, waar het marmer werd opgeslagen. De robuuste gebouwen huisvestten snij- en polijstmachines op de begane grond en werkplaatsen voor de assemblage op de eerste verdieping. Gustaves kleinzoon zette het bedrijf hier voort tot in 1973, waarna het werd overgenomen door de huidige eigenaar. Hij maakte door een expansie van de productie het bedrijf competitief op de internationale markt. Omdat dit groot-schalig transport en infrastructuur vereiste, besloot de onderneming na zo'n honderd jaar haar activiteiten te verhuizen naar een bedrijventerrein buiten de stad en verloor het pand in de Van Lintstraat zijn oorspronkelijke gebruik. Wat later werd het voorhuis omgevormd tot studentenkamers en recent verbouwde de nieuwe eigenaar het atelier tot luxueuze loftwoningen. De marmeren platen achter het gebouw hebben plaatsgemaakt voor een zwembad (afb. 6 en 7).

Het geval van schrijnwerker Dobbeleer in de Sans Soucistraat in Elsene illustreert dat niet enkel steenhouwerijen ten prooi vallen aan 'verlofting'. Rond 1910 bouwde Dobbeleer een voor- en achterhuis waarin wonen en werken werden gecombineerd. Het diepe bouwblok maakte het mogelijk de panden van elkaar te scheiden door een ruime binnenplaats die dienstdeed als parkeerplek, laad- en loszone en tijdelijke opslag van hout. Tot in 1999 gebruikten vader en nadien zoon Lebrun het pand van voorganger Dobbeleer op deze manier. Later bleek de binnenplaats ideaal om de werkruimte te herbestemmen tot woning en hield het bedrijf op te bestaan. Hoge plafonds, grote ramen en bijbehorende lichtinval kenmerken de rustige loftwoning midden in het dichtbebouwde stadswefsel (afb. 8).

Waar het eerste scenario een volledige teloorgang van zowel gebouw als bedrijf behelst, blijft in het twee-

de traject de materiële erfgoedwaarde zo goed als onaangetast. Omdat de vraag naar gunstig gelegen en kwalitatieve bedrijfsruimte blijft bestaan maar het aanbod stelselmatig verdwijnt, kunnen we de herbestemming van werkplaatsen tot woonruimte echter niet als ideaal beschouwen. De waardevolle vermenigving van wonen en werken die een hoogwaardige 'Baukultur' kenmerkt, gaat verloren op locaties en in panden die hier initieel voor bestemd waren. Ook moeten hierdoor voorheen lokaal geproduceerde goederen en diensten van veel verder worden aangevoerd. Nochtans biedt dit erfgoed een uitgelezen mogelijkheid om er een stadsverzorgende bedrijvigheid in te huisvesten, hetzij door het productief te hergebruiken, hetzij door het als blauwdruk voor nieuwbouw te laten fungeren. Aan de hand van de volgende twee scenario's pleiten we daarom voor een verankering van dergelijke activiteiten in de gebouwen of op zijn minst op dezelfde locatie. Voorbeelden hiervan zijn minder talrijk, maar tonen wel aan dat dit mogelijk is.

CONTINUÏTEIT VAN ACTIVITEIT IN BESTAANDE GEBOUWEN

De schrijnwerkerij Dobbeleer maakte deel uit van een grotere concentratie houtbouwbedrijven in de Elsense Flagey-Malibranswijk.¹⁹ Het merendeel van de werkhuisen van deze subsector is inmiddels verbouwd tot loftwoningen. De bedrijfsruimte van schrijnwerker Van der Velden in de Dillensstraat in deze wijk is een uitzondering. In 1894 bouwde het ondernemende echtpaar De Groef een woning met multifunctioneel achterhuis om er een blekerij en schrijnwerkerij in onder te brengen. Nadat de vader van de huidige zaakvoerder het bedrijf rond 1950 had overgenomen, legde hij zich voornamelijk toe op nieuwbouwprojecten. Met de afnemende vraag naar nieuwbouw daalde de



6. Het opschrift 'Marbrerie G&H-Allard Frs' onthult vandaag nog welke historische activiteit achter de statige gevel plaatsvond, 2019 (foto auteurs)



7. Boven: bedrijfspan van 'Marbrerie Allard' in gebruik, 1980 (© AAM/Fondation CIVA Stichting, Brussel). Onder: hedendaagse toestand met zwembijver en loft, 2017 (foto auteurs)

8. De voormalige schrijnwerkerij met opengewerkte gevels in het binnengebied van een perceel in Elsene, 1980 (© AAM / Fondation CIVA Stichting, Brussel)



bedrijfsomvang van 65 naar een tiental werknemers. Zoon Christian Vander Velden, vanaf 1984 zaakvoerder, richtte zich op de renovatiemarkt en is hierin nog steeds actief. Het ruime atelier dat uitgerust is met zowel moderne machines als traditioneel gereedschap stelt hem tot op heden in staat hier zijn vak uit te oefenen (afb. 9).²⁰

Ook aan de andere kant van de gemeente Elsene is een historische bouwonderneming nog steeds actief. In de bedrijfspanden van A. Bouckaert aan de Edelknaapstraat worden al meer dan honderd jaar bouwmaterialen uitgesteld. Adolphe Laurent kocht er in 1860 een ruim perceel om naast houtskool en hooi ook bouwmaterialen te gaan verhandelen. In 1908 deed hij een aanvraag om drie panden op te trekken op deze grond. De woning met kantoren, paardenstallen en open pakhuis vormden een u-opstelling, zodat de bouwmaterialen op de binnenplaats vanuit de straat in het zicht lagen. Het geheel werd afgesloten met een muur waarin twee poorten een vlotte circulatie mogelijk maakten.²¹ Deze structuur stond toe dat het complex naar de groeiende ruimteclaim van het bedrijf kon worden ingevuld. Dit bleek vooruitziend, want Laurents schoon- en kleinzoon bouwden de onderneming verder uit tot de naamloze vennootschap 'A. Bouckaert', die in de jaren 1970 en 1980 werd overgenomen door de neef en achterneef van Laurents klein-

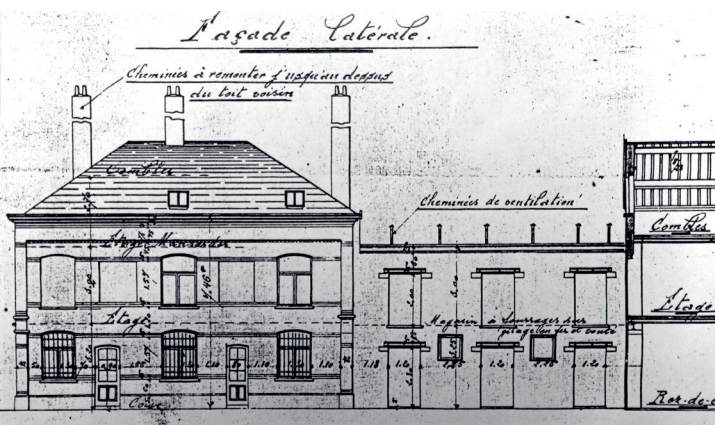
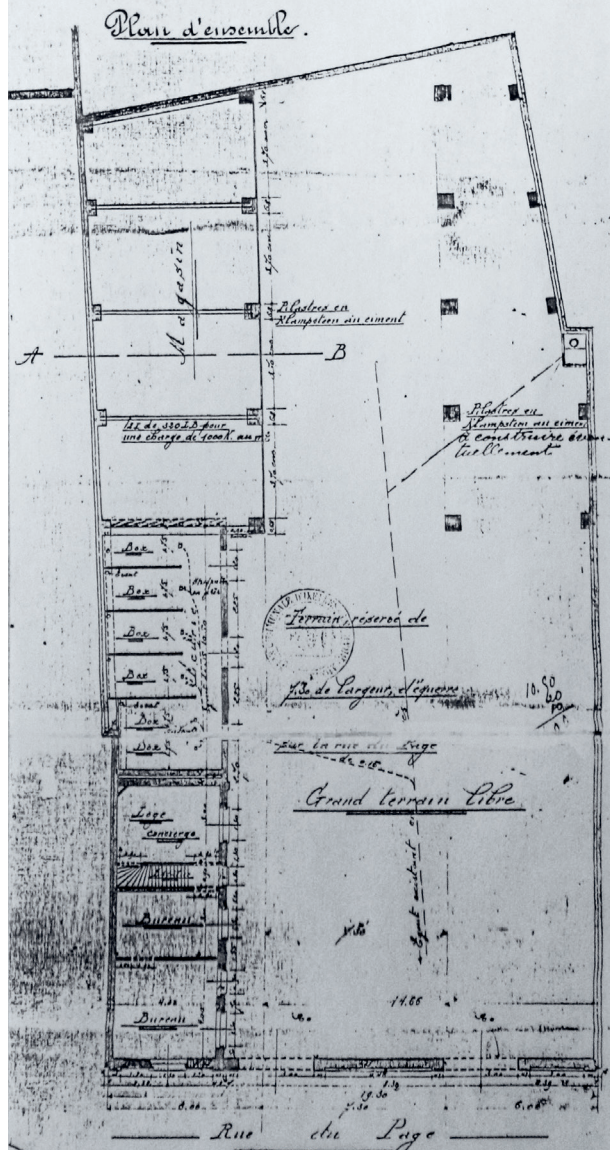
zoon. Tot op heden doen de historische pakhuizen dienst als opslag van bakstenen, gipskartonplaten, isolatiepanelen en andere producten. De ruime binnenplaats en opengewerkte gevels zorgen ervoor dat de materialen efficiënt en volgens gewicht over drie bouwlagen kunnen worden ingeladen en verkocht (afb. 10 en 11).

CONTINUÏTEIT VAN ACTIVITEIT OP LOCATIE

In tegenstelling tot Bouckaerts pakhuis in Elsene wist niet elk industrieel pand op de veranderlijke ruimtelijke eisen te anticiperen. Ontwikkelingen van technologische, beleidsmatige of economische aard stellen nieuwe eisen aan de ruimtelijke opzet van een bouwbedrijf. Verplaatsingen en uitbreidingen zijn een direct gevolg van deze veranderende context.²² Zo kocht schrijnwerker Vander Velden een aangrenzende garage om twee bestelwagens te parkeren en overdekte hij zijn binnenplaats voor een grote plaatzaagmachine. Dergelijke ontwikkelingen laten zien hoe een bedrijf verankerd is op zijn locatie. Die samenhang wordt ook geïllustreerd door de handelaars in (hout)bouwmaterialen Lichten en Bouckaert. De strategische ligging van beide complexen en hun relatie met de publieke ruimte tonen hoe bepaalde activiteiten gingen behoren tot een specifieke plek. Uit de dataset kunnen we vaststellen dat om tal van redenen de oorspronkelijke

9. Het atelier van schrijnwerker Vander Velden, 2017 (foto auteurs)





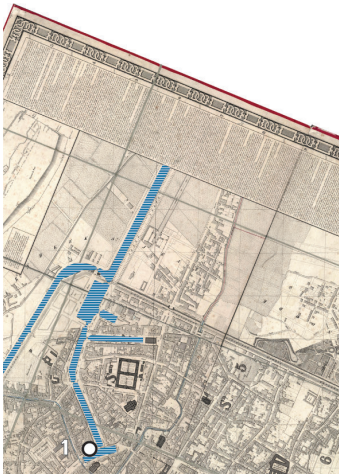
10. Bouwaanvraag van A. Laurent uit 1908 (archieven Stedenbouw gemeente Elsene)

locaties van bouwbedrijven tot op heden strategisch blijken vanwege de nabijheid van aanvoerkanalen of een afzetmarkt. In tegenstelling tot de stadsvlucht van 'Marbrerie Allard' illustreert het laatste traject dan ook het belang van een gunstige ligging om de continuïteit of opvolging van het gebruik op een plek te verankeren.



11. Boven: bouwmaterialen A. Bouckaert in Elsene, 1980 (© AAM/Fondation CIVA Stichting, Brussel). Onder: de historische bedrijfsinfrastructuur doet tot op heden dienst om de bouwmaterialen van A. Bouckaert uit te stallen, 2019 (foto auteurs)

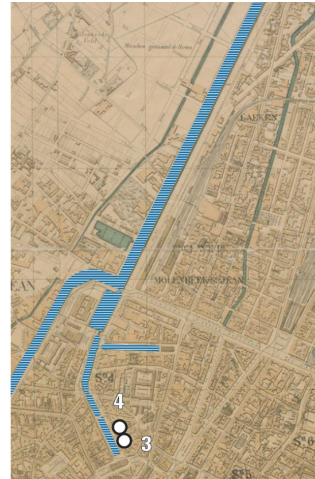
In 1813 werd bouwmaterialenhandel 'Ackermans' opgericht, die tot op vandaag onlosmakelijk verbonden is met het water. De onderneming verhuisde herhaaldelijk, maar bleef steeds binnen de Brusselse havenzone, waar de kosten van de aanvoer van bouwmaterialen minimaal konden blijven. Aanvankelijk bevond het bedrijf zich aan de Zout- en later Bak-



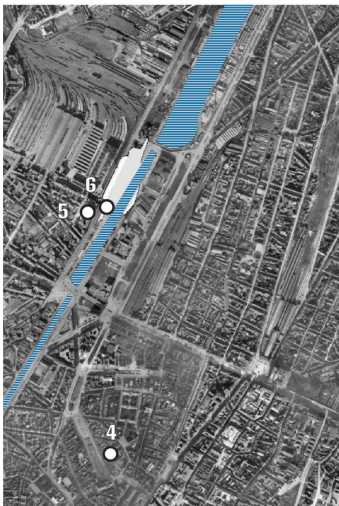
Kaart door Craan, anno 1835.



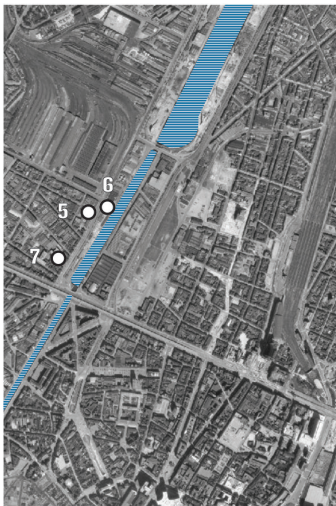
Kaart door Vandermaelen, anno 1846.



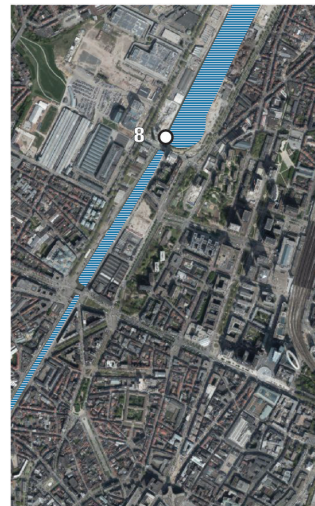
Kaart door Institut Cartographique Militaire, anno 1894.



Kaart door Institut Cartographique Militaire, jaren 1930.



Kaart door Nationaal Geografisch Instituut, anno 1971.



Kaart door Nationaal Geografisch Instituut, anno 2019.

12. Overzicht van verplaatsingen van bouwmaterialenhandel Ackermans nabij het Kanaal (bewerking auteurs)

13. Materialendepot V. Ackermans aan de westelijke oever van het Kanaal, 1980 (© AAM/Fondation CIVA Stichting, Brussel)



steenkaai binnen de oude haven in het stadscentrum, maar vanaf het begin van de twintigste eeuw werd het bedrijf ook uitgebouwd buiten het stadscentrum. De aanleg van het kanaal tussen Brussel en Charleroi had sinds 1832 voor haven- en industrieontwikkeling gezorgd, hoofdzakelijk in Sint-Jans-Molenbeek. In de nieuwe havenzone, aan de Materialenkaai, Willebroekkaai, Havenlaan en Fabriekskaai vond de firma Ackermans geschikte, ruimere terreinen. Zo bezat het bedrijf aan weerszijden van de Havenlaan meerdere complexen die als één geheel kunnen worden gezien. Aan het water werden de grove bouwmaterialen van het schip gelost om vervolgens te worden opgeslagen in de open lucht langs het water (afb. 12 en 13).

Dat het bedrijf jarenlang de 'geest van de plek' heeft bepaald, is ook het Brusselse Havenbedrijf niet ontgaan.²³ In samenwerking met Ackermans, dat na meerdere fusies en overnames vandaag Mpro heet, ontwikkelde het havenbedrijf aan het Vergotedom een grootschalig bedrijfsgebouw om alle handel in bouwmaterialen te concentreren. De nieuwbouw doet met de herkenbare daktypologie en ontsluiting langs de kanaaloever de activiteiten en geschiedenis van Ackermans alle eer aan. Hoewel niet alle voormalige bedrijfspanden behouden bleven, blijft de bouwmaterialenhandel tot op vandaag actief langs het kanaal. Het bedrijf kan er blijven profiteren van zijn uitstekende ligging, alsook van een doordachte nieuwbouwinfrastructuur die is geënt op de voorgaande (afb. 14 en 15).

CONCLUSIE

Dat het kleinschalige en veronachtzaamde industrieel erfgoed van bouwbedrijven in Brussel geleidelijk verdwijnt, is om meer redenen dan alleen de teloorgang van materiële erfgoedwaarden een negatieve zaak. De casuïstiek toont aan hoe zowel interne als externe factoren een rol spelen: residentiële herontwikkeling is een lucratieve investering. Dit kan enerzijds de volledige afbraak van waardevol industrieel erfgoed met zich meebrengen, zoals in het geval van marmerbewerker Zaccarini, en anderzijds een louter residentiële herbestemming van een bedrijfspand dat niet langer tegemoetkwam aan de hedendaagse noden, zoals bij Marbrerie Allard. Hoewel materiële erfgoedwaarden bij Allard en schrijnwerker Dobbeleer tot op zekere hoogte in stand gehouden worden, is dit evenmin een ideale situatie. Stedelijke vastgoeddynamiek bedreigt immers niet enkel het materiële voortbestaan van waardevol industrieel erfgoed, maar ook van kleinschalige bedrijvigheid. De gedwongen verkoop van houthandel Lichten toont hoe grondwaardemechanismen een bedreiging kunnen vormen voor het voortbestaan van productieve activiteiten in de stad.

Nochtans, omdat ze de stad in haar basisbehoeften voorzien, blijft de inbedding van deze activiteiten in de stad wenselijk en vereist het de waardevolle vermen-



14. Het bedrijfspand van Ackermans werd omgevormd tot een opleidingscentrum voor de bouwsector, 2019 (foto auteurs)



15. Materialendorp Mpro door TETRA architecten aan het Vergotedom, 2019 (foto auteurs)

ging van wonen en werken die een hoogwaardige *Baukultur* kenmerkt. Recente pleidooien van beleidsmakers en academici voor behoud en herintegratie van productieve bedrijvigheid in de stad maken dat we in de continuïteit van een productief gebruik van dergelijke activiteiten op een geschikte locatie, waar ze vaak al decennia- of eeuwenlang uitgeoefend worden, een immateriële erfgoedwaarde kunnen erkennen die op zijn minst gelijkwaardig is aan het behoud van

het patrimonium met verlies van productieve functionaliteit. Volgens de Dublin Principles dient het industrieel erfgoed zoveel mogelijk productief te worden hergebruikt, zoals het geval is bij schrijnwerker Vander Velden en bouwmaterialenhandel Bouckaert. Hun gunstige ligging nabij bouwplaatsen, de doordachte bedrijfsinfrastructuur en mogelijkheden tot aanpassing aan veranderende marktomstandigheden maken een blijvende aanwezigheid in de stad mogelijk en daarmee een symbiose van economische belangen

en materiële en immateriële erfgoedwaarden. Of het behoud van het industrieel patrimonium of het productieve gebruik op de eerste plaats komt, moet per casus worden bekeken, in relatie tot de context en het bedrijf. In lijn met de doelstellingen van de Verklaring van Davos kan, zoals bij bouwmaterialenhandel Mpro, het erfgoed als referentiepunt dienen voor nieuwe ingrepen op een doordachte locatie om de *Baukultur* van de productieve stad een duurzame toekomst te geven.

NOTEN

- 1 Y. Van Praag, 'Brusselse fabrieken en ateliers binnenin het bouwblok. Een verborgen industrieel erfgoed', *Erfgoed Brussel* 15-16 (2015), 40-49.
- 2 F. Vandyck, I. Bertels en I. Wouters, 'On the Architecture. Use and Embedding of Small-Scale Construction Workshops in the Brussels Capital Region (1894-1969)', in: *Water, Doors and Buildings. Studies in the History of Construction. The Proceedings of the Sixth Conference of the Construction History Society*, Cambridge 2019, 689-703.
- 3 M. Culot (red.), *Inventaire visuel de l'architecture industrielle de l'agglomération de Bruxelles*, Brussel 1980.
- 4 J. Bentham e.a., *Manifesto for the Foundational Economy*, Manchester 2013.
- 5 J. Jacobs, *The Economy of Cities*, New York 1969.
- 6 K. Borret, 'Brussel, productieve stad par excellence or by default?', *Ruimte* 28 (2015), 26-29; S. De Boeck, D. Bassens en M. Ryckewaert, 'Making space for a more foundational economy. The case of the construction sector in Brussels', *Geoforum* 105 (2019), 67-77.
- 7 Ondanks pleidooien voor een dergelijke wetenschappelijke basis voor de studie van industrieel erfgoed door Linters, Nijhof en Scholliers en Becuwe e.a. is daar tot dusver amper verandering in gekomen: A. Linters, *De wortels van Flanders Technology. Industrieel erfgoed, industriële archeologie in Vlaanderen*, Leuven 1987, 275; E. Nijhof en P. Scholliers, *Het tijdperk van de machine. Industrieel erfgoed in België en Nederland*, Brussel 1996, 209; F. Becuwe e.a., *Onderzoeksbalans Onroerend Erfgoed Vlaanderen – Industrieel erfgoed*, 2010, <https://onderzoeksbalans.onroerenderfgoed.be/onderzoeksbalans/bouwkundig/architectuurgeschiedenis/industrieel>.
- 8 Deze werden in 2011 vastgesteld door TICCIH (The International Committee for the Conservation of Industrial Heritage) en ICOMOS (The International Council on Monuments and Sites): ICOMOS en TICCIH, 'Dublin Principles', art. 8. *Joint ICOMOS – TICCIH Principles for the Conservation of Industrial Heritage Sites, Structures, Areas and Landscapes*, <http://ticcih.org/about/about-ticcih/dublin-principles/>.
- 9 H. Lardner, 'Conservation plans', in: J. Douet (red.), *Industrial Heritage Re-tooled. The TICCIH guide to Industrial Heritage Conservation*, Lancaster 2012, 129-135.
- 10 H. De Vuyst, J. De Schepper en K. Stevens, 'Herbestemming van industrieel erfgoed', *Monumenten & Landschappen* 24 (2005), 6-21; E. Real, 'Reconversions. L'architecture industrielle réinventée', *In Situ. Revue des patrimoines* 26 (2015).
- 11 H. Oevermann en H. Mieg, 'Studying Transformations of Industrial Heritage Sites. Synchronic Discourse Analysis of Heritage Conservation, Urban Development, and Architectural Production', in: *Industrial Heritage Sites in Transformation. Clash of Discourses*, New York, 2015, 12-29; F.C. Merciu e.a., 'Conversion of Industrial Heritage as a Vector of Cultural Regeneration', *Procedia - Social and Behavioral Sciences* 122 (2014), 162-166; P.F. Xie, 'A Life Cycle Model of Industrial Heritage Development', *Annals of Tourism Research* 55 (2015), 141-154.
- 12 I. Poullos, 'Moving Beyond a Values-Based Approach to Heritage Conservation', *Conservation and Management of Archaeological Sites* 12 (2010) 2, 170-185.
- 13 M. Buzzelli en R. Harris, 'Cities as the Industrial Districts of Housebuilding', *International Journal of Urban and Regional Research* 30 (2006) 4, 894-917.
- 14 Europese ministers van cultuur e.a., *Davos Declaration 2018. Towards a high-quality Baukultur for Europe*, Davos 2018, <https://davosdeclaration2018.ch/context/> (geraadpleegd op 30 september 2019).
- 15 De term *Baukultur* werd onvertaald overgenomen uit de Duitse taal omdat er geen juist equivalent bestaat in het Engels. De Davos-verklaring wil zo *Baukultur* uitdrukkelijk onderscheiden van gerelateerde, maar niet geheel dezelfde begrippen als 'architectonische kwaliteit'. Europese ministers van cultuur e.a., *Davos Declaration 2018* (noot 14).
- 16 De economisch-geografische en typomorfologische logica van het bedrijfspatrimonium van Brusselse houtbouwers is uitgebreider besproken in M. Degraeve e.a., 'Spatial Analysis of Small Timber Construction Enterprises in Brussels, 1880-1980', in: *Studies in the History of Services and Construction. Proceedings of the Fifth Annual Conference of the Construction History Society*, Cambridge 2018, 427-442.
- 17 M. Degraeve, S. De Boeck en F. Vandyck, 'Building Brussels. Een interdisciplinair onderzoek naar de Brusselse bouwsector, 1795-2015', *Stadsgeschiedenis* 13 (2018) 1, 41-58.
- 18 J.-F. Orianne, S. Van Rechem en S. Thys, *Kunstambachten, designberoepen en restauratie ambachten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest*, Brussel 2002, 101-102; P. Candaele, 'Une maison qui ne laisse pas de marbre. Renover les vieux marbres, c'est possible mais les derniers artisans se font rares', *Le Soir* 16 mei 1997.
- 19 M. Degraeve e.a., 'Spatial Analysis of Small Timber Construction Enterprises in Brussels, 1880-1980', in: W. James, P. Campbell en A. Boyington (red.), *Studies in the History of Services and Construction. Proceedings of the Fifth Annual Conference of the Construction History Society*, 2018, 427-442.
- 20 F. Vandyck, M. Degraeve en S. De Boeck, interview met schrijnwerker Christian Vander Velden, Elsene, 6 februari 2019.
- 21 Elsene, Archieven Stedenbouw, Travaux Publics (T.P.) 489 (1908) en T.P. 423 (1910).
- 22 Dit geldt evenzeer voor grootschalige bouwbedrijven, zie M. Degraeve e.a., 'Spatial management of contractors. An analysis of the industrial sites of the Louis De Waele enterprise in Brussels (1867-1988)', in: I. Wouters e.a. (red.), *Building Knowledge, Constructing Histories. Proceedings of the Sixth International Congress on Construction History*, 2018, 527-535.
- 23 Canal.Brussels, 'Inhuldiging Bouwmaterialendorp', 2018. <https://canal.brussels/nl/content/inhuldiging-bouwmaterialendorp> (geraadpleegd op 8 juli 2019).

IR. F. VANDYCK is burgerlijk ingenieur-architect en verricht promotieonderzoek aan het departement VUB Architectural Engineering van de Vrije Universiteit Brussel en het Henry van de Velde Onderzoekscen-

M. DEGRAEVE is historicus en master in monumenten en landschapszorg. Hij verricht promotieonderzoek aan de onderzoeksgroep HOST (Historisch Onderzoek naar Stedelijke Transformatieprocessen) van de Vrije Universiteit Brussel. Binnen het interdisciplinaire on-

trum van de Universiteit Antwerpen. Zijn onderzoek naar de architectuur van de bedrijvige stad is onderdeel van het interdisciplinaire onderzoeksproject 'Building Brussels'. frederik.vandyck@vub.be

derzoeksproject 'Building Brussels' bestudeert hij kleine en middelgrote bouwondernemingen (1830-1970) en hun relatie tot de veranderende stedelijke ruimte. matthijs.degraeve@vub.be

'BAUKULTUR' IN BRUSSELS

SMALL-SCALE INDUSTRIAL HERITAGE FROM THE BUILDING TRADE AS VEHICLE FOR THE PRODUCTIVE CITY

FREDERIK VANDYCK AND MATTHIJS DEGRAEVE

Brussels' urban space, like that of many other cities, is dotted with evidence of a productive industrial past. The activities that took place there were generally not geared to mass production for export, but to small-scale manufacturing aimed at supplying the needs of local city dwellers. That small-scale manufacturing industry included members of the building trade such as contractors, joiners and builders' merchants who catered to the demand for housing in an ever-expanding city. Their business premises formed a vital link in the creation and renovation of the urban fabric.

This article focuses on the values of small-scale industrial heritage from the building trade, which is under enormous pressure in a city like Brussels. The dynamics of constantly rising real estate prices make residential redevelopment a lucrative investment. Thanks to gentrification, many workshops are being converted into housing and former warehouses are falling prey to large-scale property development.

Real estate dynamics, scaling-up and changing market conditions are also contributing to the disappearance of the small-scale, live-work fabric that fosters a beneficial mix of functions. The expertise and skills that for centuries have supplied the basic needs of the city in a sustainable manner are then lost. In light of growing traffic congestion and unemployment, academics and urban planners are becoming increasingly convinced of the need for permanently embedded, city-servicing economic actors like building businesses. Thus, even today, small-scale industrial heritage is

vital to the functioning of the urban economy, in that offers the possibility of spatially organizing or reorganizing city-servicing activities within a dense urban fabric.

Inspired by integrated concepts of heritage, we therefore argue in favour of a broadening of industrial heritage values aimed at anchoring the use of such locations in time and space. We take issue with an exclusively material approach to industrial heritage by pointing out the immaterial heritage value of a continuity of productive use.

After a brief theoretical reflection on the value of small-scale industrial heritage in the city, we examine the historical evolution of Brussels' industrial heritage at the macro level between 1890 and 1970, the period in which the development of the suburbs of Brussels was in full swing. We use a series of exemplary cases to illustrate the different trajectories of continuity and discontinuity of heritage on the one hand, and productive use of building trade locations in Brussels on the other. We also try to get to grips with the motivations of businesses that abandon the city, cease to exist or manage to adapt to volatile market conditions.

This article uses a selection of cases to challenge a purely material approach to industrial heritage and makes the case for further research into the question of how individual heritage legislation might also recognize immaterial heritage values in historical business activity on a particular site or in an industrial building.